



1 Jun 2015
1 June 2015
P.U. (A) 107

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

FEDERAL GOVERNMENT GAZETTE

PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA (PENYENGKARAAN DAN PENGURUSAN) 2015

STRATA MANAGEMENT (MAINTENANCE AND MANAGEMENT) REGULATIONS 2015



DISIARKAN OLEH/
PUBLISHED BY
JABATAN PEGUAM NEGARA/
ATTORNEY GENERAL'S CHAMBERS

AKTA PENGURUSAN STRATA 2013

PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA (PENYENGGARAN DAN
PENGURUSAN) 2015

SUSUNAN PERATURAN

BAHAGIAN I

PERMULAAN

Peraturan

1. Nama dan permulaan kuat kuasa
2. Tafsiran
3. Fi yang ditetapkan
4. Borang
5. Undang-undang kecil

BAHAGIAN II

URUSAN DI DALAM BANGUNAN ATAU TANAH YANG DICADANGKAN UNTUK
DIPECAH BAHAGI KEPADA PETAK-PETAK

6. Jadual petak
7. Jadual petak yang dipinda
8. Jadual hendaklah ditandatangani, dsb., oleh Pesuruhjaya

BAHAGIAN III

PERUNTUKAN UNIT SYER JIKA TIADA UNIT SYER DIUNTUKKAN

9. Unit syer yang diumpukkan
10. Unit syer yang diumpukkan hendaklah ditandatangani, dsb., oleh Pesuruhjaya

BAHAGIAN IV

PENGURUSAN OLEH PEMAJU SEBELUM KEWUJUDAN PERBADANAN PENGURUSAN
DAN SEBELUM PENUBUHAN BADAN PENGURUSAN BERSAMA

11. Penyerahan oleh pemaju kepada badan pengurusan bersama

BAHAGIAN V

PENGURUSAN OLEH BADAN PENGURUSAN BERSAMA SEBELUM PENUBUHAN
PERBADANAN PENGURUSAN

12. Mesyuarat agung tahunan pertama bagi badan pengurusan bersama
13. Notis ketetapan untuk mengesahkan Caj, caruman kepada kumpulan wang penjelas dan kadar bunga yang ditentukan oleh badan pengurusan bersama
14. Perakuan penubuhan badan pengurusan bersama
15. Penyerahan oleh badan pengurusan bersama kepada perbadanan pengurusan

BAHAGIAN VI

PERUNTUKAN PELBAGAI YANG TERPAKAI SEBELUM PENUBUHAN
PERBADANAN PENGURUSAN

16. Wang yang dipungut oleh pemaju sebelum penubuhan badan pengurusan bersama
17. Undang-undang kecil bagi tempoh pengurusan pemaju dan badan pengurusan bersama
18. Daftar pemunya petak
19. Perakuan jumlah yang kena dibayar oleh pemunya petak atau bakal pembeli
20. Notis menuntut pembayaran jumlah wang yang kena dibayar oleh pembeli atau pemunya petak
21. Perkhidmatan mana-mana orang atau ejen untuk menyenggara dan mengurus harta bersama

BAHAGIAN VII

PENGURUSAN OLEH PEMAJU SEBELUM MESYUARAT AGUNG TAHUNAN
PERTAMA PERBADANAN PENGURUSAN

22. Penyerahan oleh pemaju kepada perbadanan pengurusan

BAHAGIAN VIII

PENGURUSAN SELEPAS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN PERTAMA
PERBADANAN PENGURUSAN

23. Mesyuarat agung tahunan pertama perbadanan pengurusan
24. Notis ketetapan untuk mengesahkan Caj, caruman kepada kumpulan wang penjelas dan kadar bunga yang ditentukan oleh perbadanan pengurusan

BAHAGIAN IX

PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI DAN HARTA BERSAMA TERHAD

25. Mesyuarat agung tahunan pertama perbadanan pengurusan subsidiari
26. Notis mesyuarat agung tahunan pertama perbadanan pengurusan subsidiari
27. Notis ketetapan untuk mengesahkan Caj, caruman kepada kumpulan wang penjelas dan kadar bunga yang ditentukan oleh perbadanan pengurusan subsidiari

BAHAGIAN X

PERUNTUKAN PELBAGAI YANG TERPAKAI BAGI PERBADANAN PENGURUSAN
DAN PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI

28. Undang-undang kecil bagi perbadanan pengurusan dan perbadanan pengurusan subsidiari
29. Daftar strata
30. Perakuan jumlah wang yang kena dibayar oleh pemilik atau bakal pemilik
31. Notis menuntut pembayaran jumlah wang yang kena dibayar oleh pemilik
32. Perkhidmatan mana-mana orang atau ejen untuk menyenggara dan mengurus harta bersama

BAHAGIAN XI

PERUNTUKAN BAGI BADAN PENGURUSAN BERSAMA, PERBADANAN
PENGURUSAN DAN PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI

33. Perlembagaan bagi jawatankuasa pengurusan bersama, jawatankuasa pengurusan dan jawatankuasa pengurusan subsidiari

34. Mesyuarat agung tahunan

BAHAGIAN XII

MENDAPATKAN JUMLAH WANG MELALUI PENAHANAN HARTA ALIH

35. Permohonan untuk penahanan harta alih
36. Inventori selepas penahanan
37. Pelantikan pelelong, harga rizab dan bidaan
38. Notis jualan secara lelong
39. Prosedur menjalankan lelongan
40. Rekod dan penyata jualan
41. Kos penahanan dan jualan
42. Penahanan terhenti jika wang yang kena dibayar dijelaskan

BAHAGIAN XIII

EJEN PENGURUSAN YANG DILANTIK OLEH PESURUHJAYA

43. Perjanjian pengurusan
44. Bon
45. Caj dan caruman kepada kumpulan wang penjelas bagi tempoh pengurusan oleh ejen pengurusan

BAHAGIAN XIV

DEPOSIT OLEH PEMAJU UNTUK MEMBAIKI KECACATAN PADA HARTA BERSAMA

46. Notis oleh pemaju perumahan mengenai niat untuk serah milikan kosong
47. Jumlah deposit untuk membaiki kecacatan
48. Bentuk bayaran deposit
49. Jaminan bank
50. Akaun Kecacatan Harta Bersama
51. Notis kepada pemaju untuk membaiki kecacatan
52. Pelantikan arkitek berdaftar, jurutera berdaftar, juruukur bahan berdaftar atau juruukur bangunan berdaftar oleh Pesuruhjaya